

N á j e m n í s m l o u v a n e b y t o v ý c h p r o s t o r č . 2 7 / 0 8

V S 6 3 2 8 0 0 2 7 0 8

Smluvní strany

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

Jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku

Správou dopravní cesty Zlín

se sídlem J.Jabůrkové 491, 765 02 Otrokovice

zastoupené

vrchním nřednostou

bankovní spojení:

variabilní symbol: **6328002708**

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

České dráhy, a.s.

se sídlem: Praha 1, nábřeží Ludvíka Svobody 1222, PSČ 110 15

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039

IČ: 709 94 226

DIČ: CZ70994226

Krajské centrum osobní dopravy

zastoupena:

ředitelem KCOD Zlín

Bankovní spojení:

Adresa pro doručování: KCOD Zlín

Trávník 12a

760 01 Zlín

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu:

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, které jsou součástí budovy v obci Otrokovice, budova RZZ bez čp., invent. číslo budovy pronajímatele dle SAP : IC6000110643, na st. parcele č. 3017. Budova je zapsaná na LV č. 6938 na Katastrálním úřadě pro Zlínský kraj, na katastrálním pracovišti Zlín, v katastrálním území Otrokovice č. ČSÚ.716731
Pronajímatel prohlašuje, že na základě zákona č. 77/2002 Sb., v platném znění, hospodaří s výše uvedeným majetkem státu.

2. Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu tyto nebytové prostory :
tranzit - o výměře 124,6 m²

celkem pronajato v budově : 124,6 m²

Specifikace nebytových prostor se situačním plánem je uvedena v příloze č. 2., která je nedílnou součástí této smlouvy

3. Správcem nemovitosti je organizační složka SŽDC, s.o. – Správa dopravní cesty Zlín.

4. Nájemce vykonává EKONOMICKOU ČINNOST dle § 5, odst.2, zákona o DPH č. 235/2004 Sb. a k ní slouží předmět nájmu této nájemní smlouvy.

II. Účel nájmu a předmět podnikání

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu dle čl. I. této smlouvy v souladu s posledním kolaudačním rozhodnutím ke sjednanému účelu jako prostory určené pro dopravu. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k výše uvedenému účelu, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.
2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit.
3. Předmětem podnikání v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru je provozování drážní dopravy podle zákona o drahách v rozsahu vydaných licencí.

III. Výše nájemného

1. Smluvní strany sjednaly roční nájemné ve výši **124.600,- Kč** + DPH v zákonem stanovené výši.

Číslo místnosti	Označení místnosti	Plocha místnosti v m ²	Poměr využití	Nájemné Kč/m ² /rok	Roční nájemné
105	Zádveří tranzito	4,8	100%	1 000,--	4.800,-- Kč
106	WC zaměstnanci	1,4	100%	1 000,--	1.400,-- Kč
107	předsín WC	2,4	100%	1 000,--	2.400,-- Kč
108	TRANZITO	16,7	100%	1 000,--	16.700,-- Kč
109	šatna tranzito	21,8	100%	1 000,--	21.800,-- Kč
110	umyvárna	5,1	100%	1 000,--	5.100,-- Kč
111	sklad zavazadel	72,4	100%	1 000,--	72.400,-- Kč

2. Celkové roční nájemné za **124,6 m²** ve výši **124.600,- Kč** + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách na účet pronajímatele vedený u _____, číslo účtu _____ pod variabilním symbolem **6328002708**, a to vždy 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí dle splátkového kalendáře, který je přílohou č.1 a je nedílnou součástí této nájemní smlouvy. **Roční nájemné se navyšuje od 1.1.2009 o inflaci, která činí 6,3 %.**
Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli.
3. Smluvní strany konstatují, že nebyl uhrazen žádný poplatek za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl.I této smlouvy v období od **1.7.2008 do 31.12.2008**, ač byl předmět nájmu užíván nájemcem bez písemné smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že za toto užívání uhradí nájemce pronajímateli částku **62.300,- Kč** + DPH v zákonem stanovené výši (6/12 z částky 124.600,-Kč + DPH). Nájemce tuto pohledávku uznává co do důvodu a výše a zavazuje se ji zaplatit jednorázově na základě vystavené faktury.
4. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli, že přestal být plátcem DPH. V případě, že tak neučiní a proti pronajímateli budou z tohoto důvodu uplatněny správcem daně sankce, zavazuje se nájemce tyto sankce pronajímateli bez zbytečného odkladu uhradit.

5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského.
6. Sjednaná výše ročního nájemného bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku proti průměru 12-ti měsíců roku tomuto roku předcházejícího uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného, jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.
7. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit dodavateli spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce. **Smlouvy s dodavateli na výše uvedené služby a spotřeby se zavazuje nájemce uzavřít před započítáním odběrů a do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy předložit kopie smluv pronajímateli zastoupenému správcem majetku.**
8. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec obvyklého udržování, jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrovevizích. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
9. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu, pokud nájemce plní své povinnosti vyplývající z této smlouvy řádně a včas.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup a popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, z důvodu mimořádných událostí a živelných pohrom a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu a dbát jejich pokynů.
Nájemce je dále povinen z těchto důvodů, bez náhrady újmy, která mu vznikne, strpět na dobu

nezbytně nutnou i přerušeni nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách omezení užívání předmětu nájmu a hrozí nebezpečí z prodlení s provedením prací, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady obvyklé udržování spojené s užíváním předmětu nájmu, zahrnující :
 - udržování vnitřních zařízení a vybavení v provozuschopném stavu (např. kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, splachování WC, výměna žárovek, krytů osvětlení, údržba podlahové krytiny, malování, mytí oken atd.)
5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku nedohodne jinak.
6. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím (viz zákon o požární ochraně) nájemce na své náklady vypracuje předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.
7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů, zákonů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů atd. Nájemce odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami. Dále se nájemce zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zajistit na vlastní náklady provedení potřebných sanačních prací. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.
8. Nájemce je povinen odstraňovat zjištěné závady, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
9. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.
10. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v pronajatých prostorách způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele, vyžádat si od správce majetku písemné pokyny pro pohyb v blízkosti železničního provozu a zařízení a tyto dodržovat.
11. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé jeho provozem, jakož i za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se v předmětu nájmu se souhlasem nájemce. Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatých prostorech nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.
12. Za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorech nenese pronajímatel odpovědnost.
13. V případě změny, vzniku nebo zániku podstatných právních skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně oznámit takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu.

Za takovouto změnu se považuje zejména změna obchodní firmy, změna sídla, bydliště či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení, rozhodnutí živnostenského úřadu a pod.

14. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání třetím osobám.

V. Smluvní pokuta

1. Pro případ porušení kterékoliv z povinností uvedených v čl. II., a IV. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1.500,-Kč., pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné k odstranění.
2. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určí pronajímatel.
3. Smluvní pokuta za prodlení s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI., odst. 2.

VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou**.
V případě porušení povinností uvedených v čl. IV. Nebo prodlení s úhradou nájemného, dodávaných energií, médií a služeb o více jak jeden měsíc, nebo potřeby předmětu nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení) je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě. Výpovědní lhůta začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Nájemce je povinen do skončení doby nájmu uvést najaté nebytové prostory na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizené nebytové prostory musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Při nevyklizení předmětu nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou. Předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude provedeno formou písemného předávacího protokolu, který bude podepsán oběma smluvními stranami a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

VII. Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy po písemné výstraze, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda nebo jestliže nájemce ač upomenut nezaplatil nájemné, nebo jeho část do splatnosti dalšího nájemného a je-li tato doba kratší než tři měsíce, do tří měsíců, nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit.
2. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných oboustranně podepsaných a vzestupně číslovaných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že veškeré písemnosti zaslané druhé smluvní straně budou zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do 15-ti dnů ode dne jejího uložení bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.
3. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce dvě. Všechna podepsaná vyhotovení mají platnost originálu. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran. V případě rozdílného data podpisu dnem podpisu učiněného později.

Přílohy:

č. 1. Splátkový kalendář č. 01 na rok 2009

č. 2. Situační plán

Ve Zlíně dne 31.12.2008

V Otrokovicích dne 31.12.2008

Za nájemce:

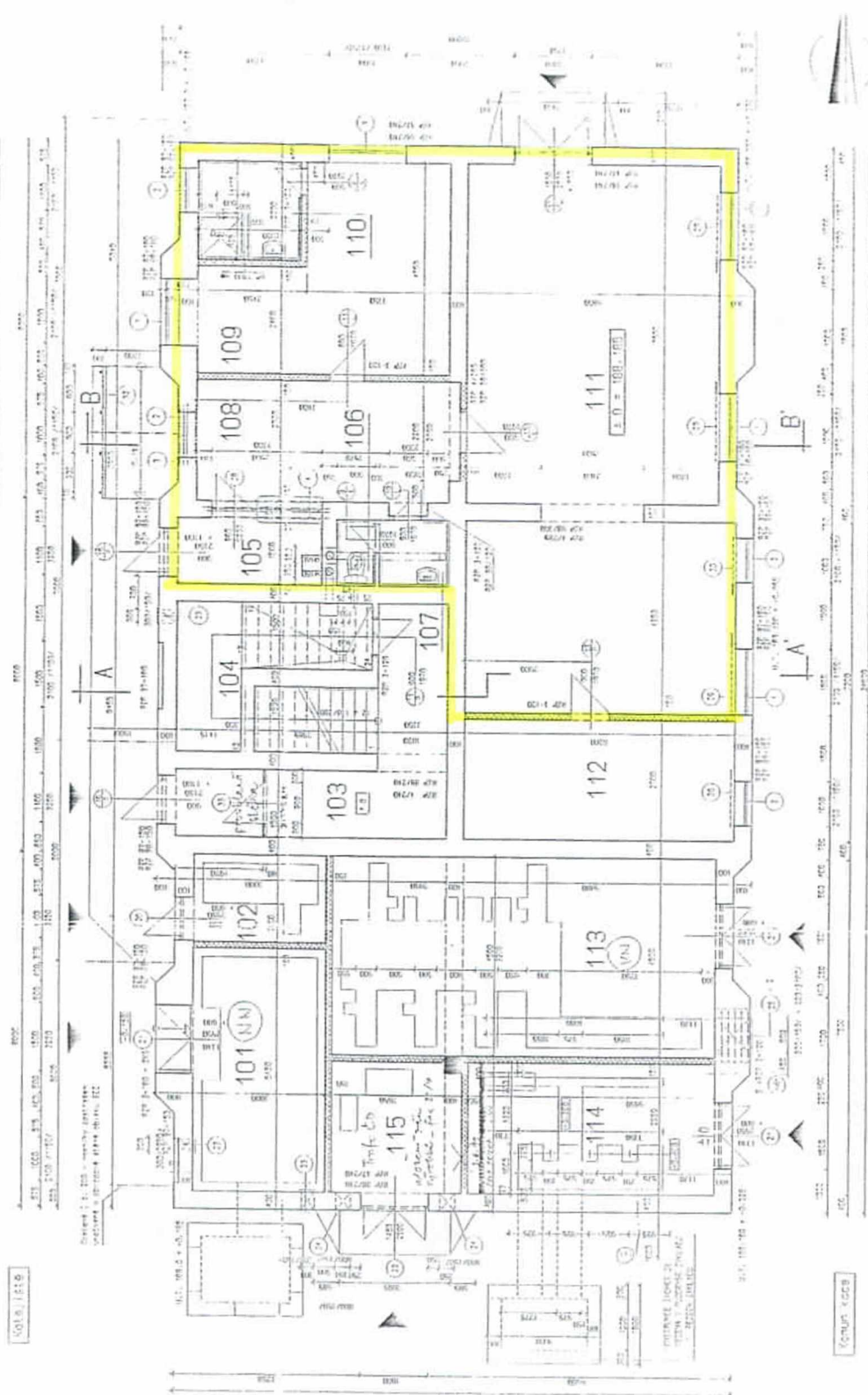
Za pronajimatele:

.....
Ředitel ČD-KCOD Zlín

.....
vřchní přednosta
Správy dopravní cesty Zlín

OTFOKOMICE R22

Půdorys I.N.P. M 1 : 50



LEGENDA MATERIÁLŮ

1	Stěna z cihel
2	Stěna z plynových bloků
3	Stěna z keramických bloků
4	Stěna z betonu
5	Stěna z železobetonu
6	Stěna z dřevěných panelů
7	Stěna z omítky
8	Stěna z izolace
9	Stěna z tepelné izolace
10	Stěna z akustické izolace
11	Stěna z ochranné fólie
12	Stěna z ochranné vrstvy
13	Stěna z ochranné vrstvy
14	Stěna z ochranné vrstvy
15	Stěna z ochranné vrstvy
16	Stěna z ochranné vrstvy
17	Stěna z ochranné vrstvy
18	Stěna z ochranné vrstvy
19	Stěna z ochranné vrstvy
20	Stěna z ochranné vrstvy
21	Stěna z ochranné vrstvy
22	Stěna z ochranné vrstvy
23	Stěna z ochranné vrstvy
24	Stěna z ochranné vrstvy
25	Stěna z ochranné vrstvy
26	Stěna z ochranné vrstvy
27	Stěna z ochranné vrstvy
28	Stěna z ochranné vrstvy
29	Stěna z ochranné vrstvy
30	Stěna z ochranné vrstvy
31	Stěna z ochranné vrstvy
32	Stěna z ochranné vrstvy
33	Stěna z ochranné vrstvy
34	Stěna z ochranné vrstvy
35	Stěna z ochranné vrstvy
36	Stěna z ochranné vrstvy
37	Stěna z ochranné vrstvy
38	Stěna z ochranné vrstvy
39	Stěna z ochranné vrstvy
40	Stěna z ochranné vrstvy
41	Stěna z ochranné vrstvy
42	Stěna z ochranné vrstvy
43	Stěna z ochranné vrstvy
44	Stěna z ochranné vrstvy
45	Stěna z ochranné vrstvy
46	Stěna z ochranné vrstvy
47	Stěna z ochranné vrstvy
48	Stěna z ochranné vrstvy
49	Stěna z ochranné vrstvy
50	Stěna z ochranné vrstvy

MOBY VÝROBKOVÝ ČÍSLO 11

22

SOB. MONTÁŽNÍ PRÁCE
VÝKONOVANÉ VE SVÉ PRÁCI
VÝKONOVANÉ VE SVÉ PRÁCI
VÝKONOVANÉ VE SVÉ PRÁCI